

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### Strabauw - Verstraete en Verbauwhede

(plannr. 163)

#### Categorie:

Het bedrijf werd in Deerlijk opgenomen in categorie 5.

#### Activiteiten:

Weverij van meubelstoffen en tapijt.

#### Historiek:

De weverij Verstraete & Verbauwhede NV is opgestart eind 1950-begin 1951 op de plaats waar het zich nu bevindt, en is uitgegroeid tot Europese marktleider in de niche van jacquardmeubelstoffen. Eind de jaren '80 werd ook een tapijtcollectie aan de zetelstoffen toegevoegd, die de toekomst van het bedrijf mee zal blijven garanderen.

Het vergroten van de capaciteit en reorganisatie van het bedrijf zijn economisch noodzakelijk.

#### Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	87	85	84	85	90
Investerings	26.894.706	28.166.013	21.477.366	30.878.400	32.327.269
Omzet	710.096.586	660.170.979	594.952.740	591.064.296	631.988.791
Bedrijfsresultaat	53.862.210	42.830.389	33.496.012	22.772.207	36.159.524

#### Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

#### Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding ligt grotendeels op grondgebied Deerlijk. Slechts een kleine hoek van het bedrijfsterrein ligt op grondgebied Waregem.

Het BPA wordt opgemaakt ter vollediging van de gevraagde uitbreiding op het grondgebied Deerlijk. De voorziene uitbreiding in het hoekperceel is aangepast aan de voorgestelde uitbreiding opgenomen in het sectoraal BPA zonevremde bedrijven Deerlijk, bedrijf nr.48.

De voorgestelde beperkte uitbreiding sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site en bij het industrieterrein. Ruimtelijk maakt voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur.

Het betreft een historisch gegroeid bedrijf. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. In functie van mogelijke hinder naar de woonomgeving toe wordt een voldoende brede buffer vastgelegd. De voorziene uitbreiding zal een bijkomende dynamiek genereren, gezien de omgevingsfactoren (aansluitend bij een kern, concentratie van bedrijvigheden en een goede ontsluiting) aanvaardbaar zijn.

Als conclusie kan gesteld worden dat vanuit de huidige toestand als bij de voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### A. ALGEMEEN

#### 1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, geheel vormend met het deel op grondgebied Deerlijk.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

#### 2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 2.2. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.

### B. ZONEVOORSCHRIFTEN

#### 1. Zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 9m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m.

#### 2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm te worden aangelegd, zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen en in functie van de breedte aangeduid op het plan.
- 2.2. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.



bouwzone voor bedrijfsgebouwen

zone voor bedrijvigheid

zone voor groenscherm

bpaarens

opp. bpa : 28a



WAREGEM

DEERLIJK

